

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY**

Bogotá D.C., trece (13) de octubre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Divisorio
Demandante: Francelina Cárdenas Peña y otros
Demandado: Luis Fernando Gutiérrez Vélez y otros
Radicación: 2013-61
Decisión: Auto decreta división

Concluido el trámite correspondiente, se procede a resolver sobre los pedimentos de la actora en el proceso de la referencia, para lo cual se tiene en cuenta los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES:

1.- Los señores **Francelina Cárdenas Peña** y **Alberto Montero Guadalupe** por medio de apoderado judicial, formularon demanda contra de los señores **Luis Fernando Gutiérrez Vélez** y **Nilton Yesid Rodríguez** a fin de obtener la venta en pública subasta el inmueble ubicado en la **Carrera 31C No 1D-70** distinguido con el folio matrícula inmobiliaria **50C-1095252** de Bogotá.

2.- Como sustentos fácticos de sus pretensiones, sus proponentes expusieron lo siguiente (fls. 45 a 50):

Que el 20 de junio de 2007, los actores firmaron escritura pública número 3296 efectuada en la Notaría 54 del Circulo de Bogotá, donde adquirieron el 33.33% del inmueble ubicado en la Carrera 31C No 1D-70 distinguido con el folio matrícula inmobiliaria 50C-1095252 de Bogotá, por compra realizada al señor German Camacho.

El 4 de octubre de ese año, mediante escritura pública n° 5417 corrida en la misma notaría se hizo la aclaración al instrumento n° 3296 *ibídem*, donde se dejó zanjado que no fue el 33.33% sino el 22.22%; posteriormente, compraron a Carmenza Camacho el 11.11% de copropiedad, por consiguiente, se convirtieron en propietarios en el 33.33%.

Finalmente, mediante las escrituras públicas n° 6470 y 00308 del 27 de noviembre de 2007 y 6 de febrero de 2010, respectivamente, los interpelados adquirieron cada uno igual porcentaje sobre el fundo de marras.

3.- Que los actores no están obligados a mantenerse en indivisión amén que no ha podido llegar a acuerdo alguno para disolver la comunidad.

4.- Por auto del 13 de febrero de 2013 (fl. 52) se admitió la demanda en contra de los arriba demandados. Luis Fernando González Vela, se notificó por aviso, quien contestó oportunamente la demanda manifestando oposición a las pretensiones aunque sin proponer ningún medio defensivo; frente a los hechos, los aceptó sin repudió alguno (fls. 77 a 78). Nilton Yesid Rodríguez, guardó silencio según auto del 26 de junio de 2013 (fl. 90).

5.- El 26 de agosto de 2014 el entonces Juzgado 6 Civil Municipal de Descongestión de esta ciudad adelantó la diligencia de secuestro sobre del inmueble de marras (fls. 112 a 118 y 122).

6.- EL 21 de agosto *ibídem*, se verificó la inscripción de la demanda según la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1095252 (fls. 119 a 121).

CONSIDERACIONES:

1. Establece el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil (hoy artículo 406 del Código General del Proceso):

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte (20) años si fuere posible”.

Por su parte, prevé el artículo 468 de la misma obra que (hoy 407 *ibídem*):

*“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. **En los demás casos procederá la venta.**”.*

De otro lado, pregona el artículo 2334 del Código Civil: *“En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.*

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones”.

Con la demanda los accionantes allegaron copia de la escritura pública de venta n° 3296 del 20 de junio de 2007, corrida en la Notaría 54 del Circulo de Bogotá, mediante la cual German Camacho transfirió el 33% del inmueble objeto de proceso a Alberto Guadalupe Montenegro y Francelina Cárdenas Peña (fls. 6 a 9). Igualmente, milita copia de la escritura n° 5417 del 4 de octubre de ese año; por una parte, aclaró el anterior insten el sentido que, la trasferencia, fue el 22% no como allí se consignó; por la otra, Mauricio Camacho, vendió a Carmenza Camacho, y Alberto Montenegro Guadalupe el 22% del inmueble, dividido en partes iguales para cada comprador (fls. 10 a 18).

De igual manera, obra copia de la escritura de venta n° 6470 del 27 de noviembre de 2007, de la misma Notaría Alberto Gutiérrez Estrada, transfirió el 33% a Luis Fernando Gutiérrez Vélez el precitado inmueble (fls. 24 a 32). También está la escritura n° 308 del 6 de febrero de 2010, de la Notaría 7 de Bogotá por medio de la cual Martha Marina Gómez Patiño y Jorge Alejandro Calle Gómez vendieron a Nilton Yesid Rodríguez Holguín la 1/3 parte del inmueble objeto de división (fls. 34 a 41).

Por último, el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1095252** particularmente, las anotaciones 10 a 16 develan las trasferencias antedichas (fls. 20 a 22).

3. Acorde con ello, queda establecida la existencia de la comunidad, y como quiera que no se encuentra acreditada la existencia de pacto que enerve la división, se ha de ordenar la venta en pública subasta del referido inmueble para que su producto se distribuya entre los comuneros en proporción a sus derechos de la siguiente manera:

Titulares	50C-64846
Francelina Cárdenas Peña y Alberto Montero Guadalupe	33.33%
Luis Fernando Gutiérrez Vélez	33.33%
Nilton Yesid Rodríguez	33.33%

4. Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 473 del C.P.C., (hoy 413 del Código General del Proceso).

Registrado el remate que se lleve a cabo, entregado el inmueble al rematante, y realizada la liquidación de gastos de la división; se dispondrá sobre la entrega de dineros en la sentencia de distribución del producto del remate entre los condueños.

5.- De otra parte, se tendrá en cuenta el avalúo elaborado por la perito Ana Dioselina Paz Camacho, el cual aunque, en principio había sido objetado, lo cierto es que previamente, se ordenó la complementación del mismo, sin que haya sido objeto de reparo (fls. 157 a 173; 204 a 205).

DECISIÓN:

En mérito de lo anteriormente consignado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C.**,

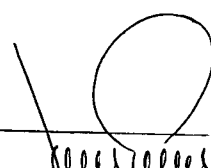
RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem* del inmueble ubicados en la en la **Carrera 31C No 1D-70** distinguido con el folio matrícula inmobiliaria **50C-1095252** de Bogotá cuyos linderos se encuentran consignados en el cuerpo de la demanda y determinado en esta providencia, para que el producto del remate sea distribuido entre las partes según su cuota parte acorde con el siguiente diagrama:

Titulares	50C-64846
Francelina Cárdenas Peña y Alberto Montero Guadalupe	33.33%
Luis Fernando Gutiérrez Vélez	33.33%
Nilton Yesid Rodríguez	33.33%

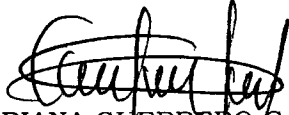
SEGUNDO: Los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos. Una vez se efectúe y apruebe el remate, por secretaría se ha de realizar la liquidación de gastos de la división, en la forma establecida por el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil.

NOTIFÍQUESE,


JHON ERIK LOEZ GUZMAN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 052 en
el día de hoy 14 OCT 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS
Secretaria